



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Schin op Geul, 18 november 2013

Schrijven gemeente Eijsden-Margraten d.d. 23 oktober 2013, kenmerk 13U0007297

Betreft: Adviesaanvraag van de gemeente Eijsden-Margraten, Parkeerplaats Harmoniezaal Banholt, ter plaatse van Bredeweg, Banholt. Plan 2013 – 23.

De aanvraag is behandeld in de vergadering van de Kwaliteitscommissie Limburg van 5 november 2013.

Aanwezig is mevrouw J. van Wankum namens de gemeente Eijsden-Margraten

In het kader van het Limburgs Kwaliteits Menu (LKM), module 6.13, overige functies, voor overige (gebouwde) functies, adviseert de Kwaliteitscommissie Limburg over de aanvraag van de gemeente Eijsden-Margraten over de aanleg van de parkeerplaats voor de Harmoniezaal te Banholt ter plaatse aan de Bredeweg te Banholt.

De gemeente Eijsden-Margraten heeft nog geen eigen gemeentelijk kwaliteitsmenu en om die reden is het Limburgs Kwaliteits Menu van toepassing.

Mevr. Van Wankum licht het plan voor de parkeerplaats aan de Bredeweg toe. De commissie heeft kennisgenomen van de bijgevoegde Algemene Planologische Kansrijkebeoordeling (APK) en de daarbij gemaakte opmerkingen van de Provincie Limburg. De commissie constateert dat het plan voor de parkeerplaats en de inrichting met groen geen echte kwaliteitsverbetering betekenen in de zin van het LKM en het door de gemeente zelf opgestelde landschapsontwikkelingsplan. Ter plekke worden maatregelen genomen die niet passen in de landschappelijke en cultuurhistorische context (punt 4 van de criteria). De geplande boomtypen (*Carpinus Betulus*) en de hoogte (1,6 m) van de hagen vormen te veel een afgeschermd gebied dat wel naast het kerkhof gelegen is maar daar qua landschapsbeeld en cultuurhistorie niet bij aansluit.

Op grond van het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan (LOP) zou net op deze inzichtelijke locatie aan de rand van de kern verwacht mogen worden dat de gemeente haar eigen gemeentelijk LOP volgt. Dit wordt gekenmerkt door een streven naar hoogwaardige kwaliteit en biedt suggesties over vorm, inrichting en een streefbeeld (bijvoorbeeld als boomgaardpatroon) dat aansluit op bestaande groene en landschappelijke elementen. De commissie verwijst daartoe naar het reeds aanwezige groen van het aangrenzende kerkhof en de suggesties voor afrondende groenstructuur uit het gemeentelijke LOP. De commissie doet de suggestie om een substantiële meerwaarde te creëren door het plan aan te passen in samenhang met die bestaande groenstructuur en de entree van het kerkhof. De voorstellen voor de infrastructuur zouden

nog eens heroverwogen kunnen worden. Met gelijk materiaalgebruik en dezelfde kosten kan een beter inrichtingsplan worden gerealiseerd.

Op de tekeningen staan geen lichtmasten maar deze worden in de voorschriften van het bestemmingsplan toegelaten. De commissie adviseert met nadruk om op de inzichtelijk gelegen plek alleen lage verlichting (maximaal 1 m.) toe te passen om uitstraling in het landschap te voorkomen.

Samenvatting toetsing aan de criteria:

- 1 Past de ontwikkeling in het gewenste streefbeeld voor het betreffende buitengebied?
De ontwikkeling op zichzelf past binnen het streefbeeld mits goed ingepast zoals aangegeven in het gemeentelijke LOP, zoals een lagere haag (van maximaal 1 m hoog en een conform het LOP passende groenstructuur en lage verlichting (van maximaal 1 m hoog).
- 2 Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?
Er is formeel sprake van een aantasting van de landschappelijke waarde maar de positieve effecten van het plan kunnen een bijdrage vormen aan het basiskapitaal mits door een goede inpassing vorm gegeven.
- 3 Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?
Een kwaliteitsbijdrage is onder toepassing van module 6.13 niet van toepassing.
- 4 Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen, dat er sprake is van een goede landschappelijke natuurlijke en cultuurhistorische inpassing?
In het voorliggende plan zijn onvoldoende maatregelen genomen om een goede inpassing te waarborgen. Geadviseerd wordt het gemeentelijk LOP hierin te volgen om de landschappelijke en cultuurhistorische inpassing te verbeteren. Door de entree van de begraafplaats bij het plan te betrekken kan een kwalitatief hogere meerwaarde gerealiseerd worden.
- 5 Levert de ontwikkeling een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband? Bedoelde kwaliteitsverbetering dient zo mogelijk te zijn ingekaderd via een intergemeentelijk/regionale visie.
De bijdrage wordt geleverd voor de hele kern door te voorzien in voldoende parkeerruimte.
- 6 Voor zover het Zuid-Limburg betreft gaat het niet om grootschalige ontwikkelingen maar richt zich op het oplossen van knelpunten, het bieden van kansen en meer ruimte voor maatschappelijk belangrijke ontwikkelingen.
De ontwikkeling betreft geen grootschalige ontwikkeling.

Advies (plan K13-23):

De commissie adviseert negatief over de voorliggende aanvraag maar ziet een bijgesteld plan met een goede landschappelijke en cultuurhistorische inpassing passend binnen het LOP van de gemeente Eijsden-Margraten ter beoordeling tegemoet.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,

Mevr. ir. J.M.M. Jongeling - Rooth

Namens deze,

M.W.J. Schormans, secretaris.